

Daniel BOULET - Philippe BOURDE – Jean-Pierre ABADIE

NOTAIRES ASSOCIES

VENTE

Consorts SALA
M. et Mme FAUCILHON Serge

Du 8 MARS 2013

M. et Mme FAUCILHON Serge

VOTRE NOTAIRE VOUS CONSEILLE

DROIT DE LA FAMILLE

Partages - Donations - Donations-partage
Contrats de mariage - Divorces
Testaments - Successions

DROIT IMMOBILIER

Ventes - Emprunts - Baux
Copropriété - Négociation - Expertise

DROIT RURAL

Baux ruraux - Sociétés agricoles

DROIT DES AFFAIRES

Créations de sociétés et cessions de parts
Opérations sur fonds de commerce
Cessions de clientèles
Baux commerciaux

CONSEIL PATRIMONIAL

Analyse - Placements - Transmission

2013 D N° 1569

Volume : 2013 P N° 1076

Publié et enregistré le 08/04/2013 au SPF de SAINT-GAUDENS

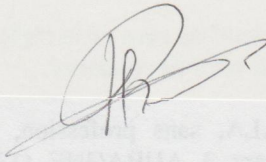
Droits : 3.054,00 EUR

CSI : 60,00 EUR

TOTAL : 3.114,00 EUR

Reçu : Trois mille cent quatorze Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jacquy RADIGOIS



VENTE
CTS SALA/FAUCILHON

L'AN DEUX MILLE TREIZE
Le HUIT MARS

Pour tous les soussignés,

Maître Philippe BOURDE, Notaire, associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial ayant son siège à SAINT-GAUDENS (Haute-Garonne) 27 rue de la République, soussigné.

A reçu, à la requête de la ou des personnes ci-après identifiées, le présent acte authentique, contenant : **VENTE D'IMMEUBLE.**

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR(S)

Madame Célia Michèle SALA, secrétaire, épouse de Monsieur François DUFOR demeurant à LABARTHE RIVIERE (31800) Allées Dominique Pourteau.

Née à MARSEILLE (13000) le 15 novembre 1962.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de MIRAMONT DE COMMINGES (31800) le 24 juin 1989. Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de "Résident" au sens de la réglementation fiscale.

Madame Alice SALA, gérante de société, épouse de Monsieur Eric Claude CAZES demeurant à MANCIOUX (31360) Route d'Auzas.

Née à SAINT GAUDENS (31800) le 10 décembre 1963.

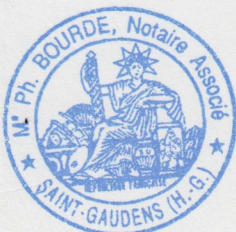
Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de MANCIOUX (31360) le 5 novembre 2005. Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de "Résident" au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Michel Joseph SALA, Dépanneur-remorqueur, demeurant à LA PENNE SUR HUVEAUNE (13821) 78 Boulevard Voltaire, célibataire.

Né à SAINT GAUDENS (31800) le 19 mars 1966.



De nationalité française.

Ayant la qualité de "Résident" au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité.

Madame Bienvenue SALA, sans profession, épouse de Monsieur Christian Jacques KEVORKIAN demeurant à AUBAGNE (13400) "La Campagne Fleurie", Traverse Ratto.

Née à VILAMOS (ESPAGNE) le 16 juin 1957.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de MARSEILLE (13000) le 28 août 1982. Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de "Résident" au sens de la réglementation fiscale.

La ou les personnes ci-dessus identifiées portant ci-après l'appellation "VENDEUR" et s'obligeant solidairement entre elles si elles sont plusieurs.

ACQUEREUR(S)

Monsieur Serge Henri FAUCILHON, Fonctionnaire, et Madame Mabilia GONCALVES FELGUEIRAS, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à TOULOUSE (31000) 17 rue du Sergent Vigné.

Nés, savoir :

- Monsieur à TOULOUSE (31000) le 20 juin 1957.

- Madame à MONCAO (PORTUGAL) le 30 septembre 1956..

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de VERSAILLES (78000) le 16 mai 1981. Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de "Résidents" au sens de la réglementation fiscale.

La ou les personnes ci-dessus identifiées portant ci-après l'appellation "ACQUEREUR" et s'obligeant solidairement entre elles si elles sont plusieurs.

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame Célia SALA est présente.

Madame Alice SALA est ici présente.

Monsieur Michel SALA est représentée par Madame Alice SALA épouse de Monsieur Eric CAZES en vertu d'une procuration sous seing privé en date à LA PENNE SUR HUVEAUNE (Bouches du Rhône) du 24 Octobre 2012 demeurée ci-annexée après mention.

Madame Bienvenue SALA est représentée par Madame Alice SALA épouse de Monsieur Eric CAZES en vertu d'une procuration sous seing privé en date à AUBAGNE (Bouches du Rhône) du 24 Octobre 2012 demeurée ci-annexée après mention.

Monsieur et Madame FAUCILHON sont ici présents.

VENTE

Le VENDEUR vend, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ou droits ci-après désignés, tels qu'ils existent avec leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, sans exception ni réserve et seront désignés ci-après sous le terme "BIEN" :



DESIGNATION

Commune de MIRAMONT DE COMMINGES (31800) 80 rue de Verdun .
 Une maison d'habitation avec grange non attenante et jardin non attenant
 Figurant au cadastre comme suit :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
C	200	80 rue de Verdun	sol			80
C	465	1A rue des Chantres	sol		01	25
C	480	Le Village	jardin		01	95
Contenance totale					04	00

NATURE ET QUOTITE**NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS**

Le BIEN objet des présentes appartient à :

- Madame Célia SALA à concurrence de un quart en pleine propriété.
- Madame Alice SALA à concurrence de un quart en pleine propriété.
- Monsieur Michel SALA à concurrence de un quart en pleine propriété.
- Madame Bienvenue SALA à concurrence de un quart en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Le BIEN dépendra de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame FAUCILHON à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION**EFFET RELATIF**

Attestation notariée dressée par Maître Daniel BOULET notaire à SAINT GAUDENS le 22 novembre 2000 dont une copie authentique a été publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT GAUDENS le 19 décembre 2000, volume 2000 P, numéro 4811

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE – JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

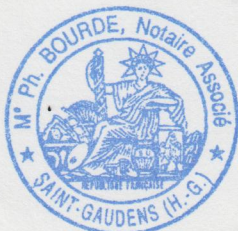
Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, ledit BIEN étant libre de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial sis à SAINT-GAUDENS, 27 rue de la République. Le VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à un intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES**TAXATION DES PLUS-VALUES**

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, le VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de :

. pour Madame Célia SALA et Madame Alice SALA : SAINT-GAUDENS - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES - PLACE DU PILAT - BP 10172 - 31806 ST GAUDENS CEDEX

. pour Monsieur Michel SALA et Madame Bienvenue SALA : AUBAGNE - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES - RTE DE BEAUDINARD - CS 60810 - 13677 AUBAGNE CEDEX

- que le BIEN vendu est entré dans son patrimoine suite aux décès, de, savoir :

Monsieur SALA-MARQUES Miguel survenu à SAINT GAUDENS (31800) le 10 octobre 1989,

Madame GASQUEZ LOPEZ Alicia survenu à MARSEILLE (Bouches du Rhône) le 11 juin 2000,

Ainsi qu'il résulte d'une attestation immobilière d'hérédité reçue par Maître Daniel BOULET notaire à SAINT GAUDENS, le 22 novembre 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT GAUDENS, le 19 décembre 2000 volume 2000 P, numéro 4811, pour une valeur de DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000,00 FRS)

- que la quote part du prix lui revenant sur la valeur en pleine propriété du BIEN vendu est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15000,00€).

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II-6° du Code général des impôts.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que le BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée et est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par l'ACQUEREUR.

Calcul des droits

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de SOIXANTE MILLE EUROS.

Ci..... 60.000,00 €

BASE TAXABLE 60.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	60.000 €	3,80%	2.280 €
Taxe Communale	60.000 €	1,20%	720 €
Prélèvement Etat	2.280 €	2,37%	54 €
TOTAL			3.054 €



**DELAI DE RETRACTATION DE L'ACQUEREUR
IMMOBILIER**

Conformément aux dispositions de l'article L.271-1, du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date à SAINT GAUDENS du 29 octobre 2012.

Chacun des acquéreurs reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont la première présentation a eu lieu le 31 octobre 2012 pour Mme FAUCILHON et le 21 novembre 2012 pour M. FAUCILHON et déclare avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation et que les conditions de la vente sont conformes à celles de l'avant contrat.

Une copie de la ou des notifications ainsi que le ou les avis de réception sont demeurés ci-annexés après mention.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties attestent par elles-mêmes ou leur(s) représentant(s), qu'à l'exception de ce qui pourrait être indiqué au présent acte, rien ne peut limiter leur capacité ou pouvoirs pour leurs engagements résultant des présentes et déclarent notamment :

- que leur état civil, leur résidence ou siège social, leur situation matrimoniale ou juridique sont conformes à ce qui est indiqué en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial pouvant mettre obstacle à la conclusion des présentes, notamment qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements redressement ou liquidation judiciaires, ou frappées d'une mesure de protection telle que sauvegarde, surendettement, tutelle, curatelle ou mandat de protection future s'il s'agit de personnes physiques.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- Le VENDEUR et l'ACQUEREUR en leurs demeures ou sièges respectifs..

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit et spécialement sous les suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prendra le BIEN dans son état actuel, avec ses qualités et défauts, sans garantie notamment quant à son état, sa contenance ou l'existence de vices cachés.

Toutefois le VENDEUR sera tenu à garantie des vices connus par lui et non déclarés.

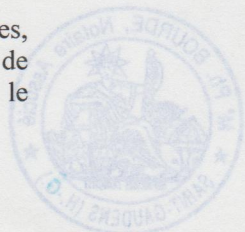
De même, le vendeur professionnel sera tenu à garantie si l'ACQUEREUR est un non professionnel.

GARANTIE D'EVICITION

Le VENDEUR sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit. Il devra notamment rapporter mainlevées de toutes inscriptions qui pourraient être révélées lors de la publication des présentes au service de la publicité foncière.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre le VENDEUR.



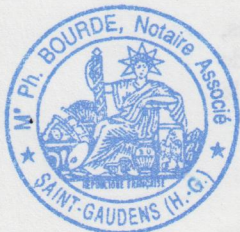
PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de SAINT GAUDENS.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur cinq pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE



Handwritten signature or mark in blue ink.